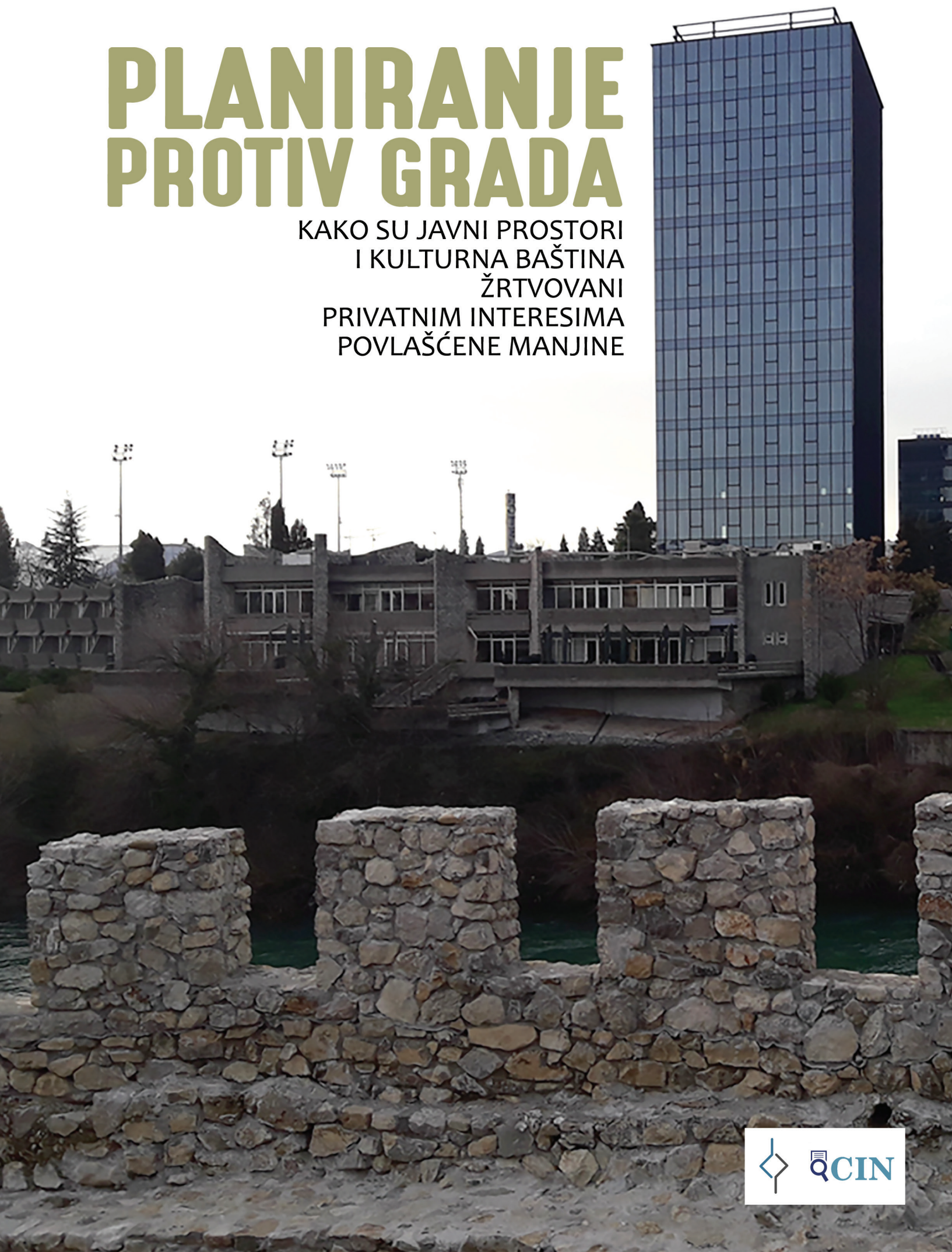


PLANIRANJE PROTIV GRADA

KAKO SU JAVNI PROSTORI
I KULTURNA BAŠTINA
ŽRTVOVANI
PRIVATNIM INTERESIMA
POVLAŠĆENE MANJINE



Planiranje protiv grada
Kako su javni prostori i kulturna baština žrtvovani privatnim interesima povlašćene manjine

Izdavač:
Centar za istraživačko novinarstvo Crne Gore i NVO KANA / ko ako ne arhitekt
Projekat „Naš PLAC (PLAniranje Cementiranja) – Podgorica“

Za izdavača:
Milka Tadić Mijović

Autorke:
Milica Vujošević
Sonja Dragović
Jelena Rabrenović
Ružica Draganić

NVO KANA / ko ako ne arhitekt
koakonearhitekt@gmail.com

DOI:
10.5281/zenodo.1461401

Lektor: Nina Bukilić

Prepress: Dragan Lučić

Štampa: Studio Mouse

Tiraž:
200

2018



CIP - Katalogizacija u publikaciji
Nacionalna biblioteka Crne Gore, Cetinje

ISBN 978-9940-9868-2-7 (CIN-CG)
ISBN 978-9940-9856-1-5 (KANA)
COBISS.CG-ID 36748048

ISBN 978-9940-9868-2-7



9 789940 986827 >

Copyright © Milica Vujošević, Sonja Dragović, Jelena Rabrenović, Ružica Draganić

Dozvoljava se umnožavanje, distribucija, javno saopštavanje djela i prerade, samo ako se navedu imena autora i samo u nekomercijalne svrhe. Izvedeno djelo se, bez pismene saglasnosti autora ovog djela, može distribuirati samo pod istim uslovima.

Kako su javni prostori i kulturna baština žrtvovani privatnim interesima povlašćene manjine

PLANIRANJE PROTIV GRADA

Septembar 2018

Sadržaj ove publikacije je isključiva odgovornost nevladinih organizacija Centar za istraživačko novinarstvo Crne Gore (CIN-CG) i NVO KANA/ko ako ne arhitekt, i ni na koji način ne može biti interpretirana kao zvanični stav Evropske unije, niti Centra za građansko obrazovanje (CGO).



Projekat „Naš PLAC (PLAniranje Cementiranja) – Podgorica“ sprovodi Centar za istraživačko novinarstvo Crne Gore (CIN-CG), u saradnji sa NVO KANA/ko ako ne arhitekt, a podržan je kroz program „*Smjestimo korupciju u muzej*“ koji vodi Centar za građansko obrazovanje (CGO), a finansira ga Evropska Unija.

SADRŽAJ

I UVOD	5
II USVOJENI PLANOVI	11
III PLANOVI U IZRADI	20
IV ZAKLJUČAK	25
IZVORI I LITERATURA	26

Prostor

crnogorskih gradova je u periodu nakon 1990. godine pretrpio radikalnu transformaciju. Prelaskom od socijalističkog ka neoliberalnom modelu ekonomske i društvene proizvodnje postalo je moguće, štaviše neophodno, odrediti cijenu za svaki aspekt našeg urbanog okruženja, a zatim budući razvoj tog okruženja prepustiti malom broju onih koji su u mogućnosti da tu cijenu plate. Pogubne posljedice ovakve politike raspolaganja prostorom vidimo na svakom koraku: gubimo važno arhitektonsko naslijeđe, parkove, zajedničke javne prostore i čitave ambijentalne cjeline.

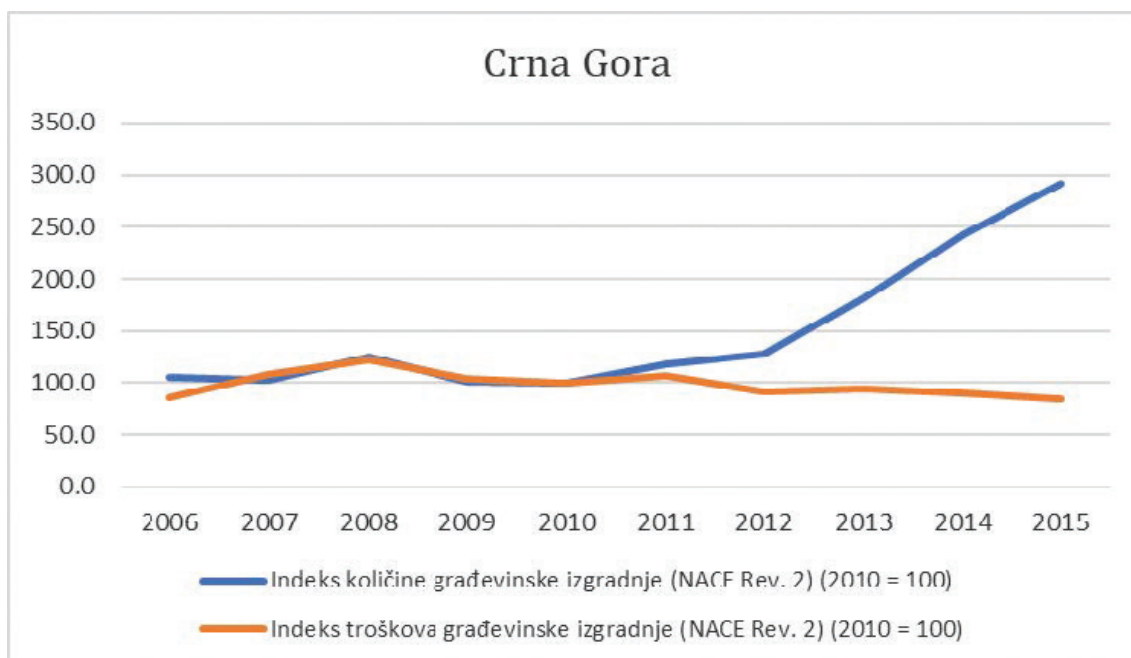
Podgorica, nažalost, nudi primjer za analizu rezultata neoliberalnog modela upravljanja prostorom koji je ovdje na snazi već više od dvije decenije. Kao novi glavni grad, razoren u toku Drugog svjetskog rata i nanovo osmišljen i izgrađen tokom druge polovine XX vijeka (uz poštovanje i pažljiv odnos prema postojećim urbanim matricama – Stara Varoš, Nova Varoš), Podgorica je imala preduslove da nastavi da se razvija u moderno i udobno mjesto za život, smješteno u slivu sedam rijeka i ušuškano u zelenilo naslijeđeno iz socijalističkog perioda. Gradska uprava, čiji se politika i rukovodstvo nijesu mijenjali u periodu nakon 1990. godine, nije, međutim, uspjela niti da iskoristi postojeće prednosti, niti da se uspješno izbori sa izazovima i pritiscima deregulacije, deindustrijalizacije i porasta broja stanovnika.

Uvidom u dostupna planska dokumenta, donesena za područje Podgorice tokom posljednje decenije, nije teško utvrditi da je osnovna funkcija planiranja bila da pruži zakonski okvir za graditeljske poduhvate privilegovanih pojedinaca i kompanija, bez mnogo obzira prema negativnim efektima koje nepromišljena izgradnja može izazvati. Tako podaci iz Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine (PUP), donesenog 2014, pokazuju da se tokom perioda od 1991. do 2011. broj stanova u Glavnom gradu skoro udvostručio: „Podatak da postoji 11.937 privremeno nenastanjenih stanova ukazuje da postoji veliki suficit stanova u Glavnom gradu.“¹ PUP dalje upozorava na to je u planskoj dokumentaciji usvojenoj do 2014. godine planirano oko 110.000 stanova, što je za oko 35.000 stanova više nego što bi, na osnovu demografskih projekcija, bilo potrebno izgraditi do 2025. godine. Prema preporukama iz ovog planskog dokumenta, sa kojim bi svi planovi nižeg reda trebalo da budu usklađeni, „u narednom periodu gradnja stanova mora biti jako selektivna, odnosno potrebno je revidovati postojeće detaljne urbanističke planove“.² Ove smjernice, međutim, nijesu ispoštovane – ekspanzija stambene izgradnje se nastavlja, nauštrb uređenja životne sredine, razvoja javnih sadržaja i kvaliteta života građana.

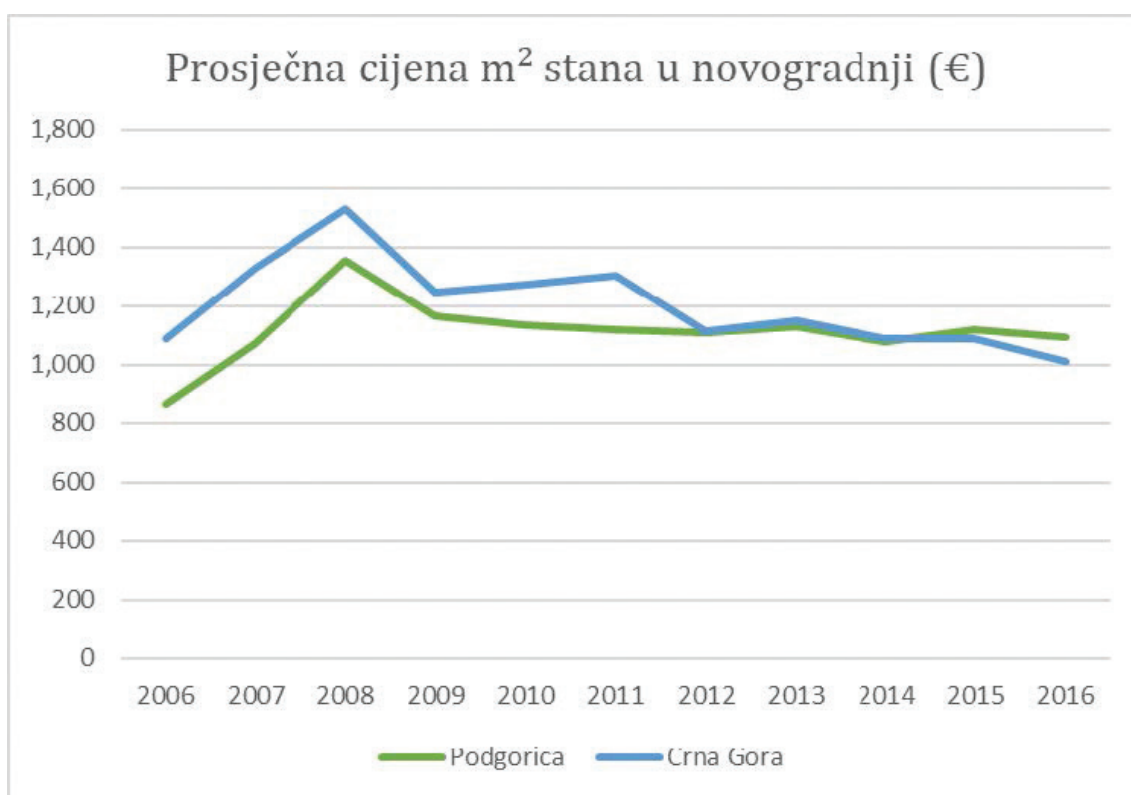
Ono što sa lakoćom primjećujemo u prostoru, potvrđuje i statistika: prema podacima Eurostata (Ilustracija 1), prethodnu deceniju u crnogorskom građevinskom sektoru obilježio je stabilan rast – uticaj ekonomske krize iz 2008. nije bio dugoročan. Istovremeno, troškovi izgradnje su konstantno opadali, što tumačimo kao još jedan podsticaj za ulaganje u nove projekte koji bi građevinskim preduzećima donijeli uvećanu zaradu. Za to vrijeme, prodajna

1 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora: važeća planska dokumentacija (<http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/vazeca-planska-dokumentacija/>)

2 Radi se o sljedećim planovima: DUP „Konik Stari Aerodrom - faza III” – izmjene i dopune (2015), DUP „Tološi 2 – dio” – izmjene i dopune (2016), DUP „Stambena zajednica VI Stara varoš” – izmjene i dopune (2016), DUP „Stambena zajednica VII Stara varoš (Zabjelo 7)” (2016), DUP „Pobrežje zona G” (2016), DUP „Stambena zajednica VI Kruševac – dio” (2018), DUP „Blok 35 i 36” (2018), DUP „Čepurci – dio” (2018), DUP „Titex” (2018), DUP „Zabjelo B2” (2018), DUP „Zona centralnih djelatnosti – cetinjski put” (2018).



Ilustracija 1: Indeksi količine i troškova građevinske izgradnje u Crnoj Gori. Izvor: Eurostat



Ilustracija 2: Prosječna cijena m² stana u novogradnji (€). Izvor: Monstat

cijena kvadratnog metra novoizgrađenog stambenog prostora takođe je opala nakon 2008, ali se tokom čitavog ovog perioda zadržala na nivou znatno iznad onog iz 2006. godine. U Podgorici je,

prema podacima Monstata, kvadratni metar stana u novogradnji 2006. koštao u prosjeku 868€, a 2016. 1092€. Dakle, za deset godina prosječna cijena „kvadrata“ povećala se za 25,8%. Uz smanjenje troškova izgradnje i realan rast prodajnih cijena, da bi finansijska dobit privatnog sektora koji se bavi izgradnjom nekretnina bila obezbijeđena, bilo je potrebno još samo obezbijediti pravni okvir za nesmetan nastavak gradnje – što je kroz urbanističke planove i urađeno.

Uvidom u elektronsku bazu³ važećih urbanističkih planova za područje Glavnog grada, koja sadrži plansku dokumentaciju izrađenu po odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2008. godine, utvrdili smo da je tokom posljednjih deset godina doneseno 69 planskih dokumenata, od čega je jedan, već pomenuti, Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada (2014), 45 detaljnih urbanističkih planova (DUP), 14 urbanističkih projekata (UP) i 9 lokalnih studija lokacije (LSL). Godišnje je prosječno usvajano 7 planova, dok su donosioci odluka planiranjem bili najzauzetiji tokom 2012, kada je usvojeno čak 16 planskih dokumenata. Novim planovima pokriven je najveći dio gradskih i prigradskih naselja. Budući da su prigradska područja već uveliko devastirana neplanskom gradnjom nelegalnih objekata, na koju Glavni grad nije na vrijeme ponudio adekvatan odgovor, planovi za ove djelove su mahom „sanacioni“, tj. imaju za cilj da postojeće izgrađeno stanje zadrže i uklope u novo plansko rješenje. Ovakvo djelovanje, međutim, nije dovoljno za regulisanje lošeg stanja u prostoru koje je neplanskom gradnjom prouzrokovano, već samo stvara zakonski okvir za legalizaciju izgrađenih objekata.

Sa druge strane, urbanistički planovi za uže gradsko područje imaju nekoliko zajedničkih karakteristika: velike površine predviđene za izgradnju stambenih jedinica, planiranje izgradnje na zelenim površinama i ignorisanje arhitektonskog naslijeđa perioda posleratne moderne, tokom kojeg je oblikovano gotovo sve što vrijedi u podgoričkoj arhitekturi i čiji su stvaraoci međunarodno cijenjeni, prepoznati i nagrađivani za svoj rad.

Uvidom u planove donesene nakon 2014. godine, koji su prije usvajanja morali biti usklađeni sa PUP-om kao planom višeg reda, došli smo do podatka da je u periodu od početka 2015. do oktobra 2018. godine usvojenim planovima za gradsko područje⁴ ipak predviđena gradnja gotovo 10.000 novih stambenih jedinica. Osim toga, planska dokumentacija koja još nije usvojena, a koja je stigla do faze predstavljanja javnosti u formi Nacrta, predviđa novi ciklus u procesu stanogradnje: prema planovima⁵ koji su trenutno u procesu izrade po posebnom postupku⁶ gradiće se još oko 4.500 stanova. Ne odstupaju ni planovi za centralne gradske zone čija je izrada započeta u prethodnom periodu⁷, za koje se očekuje da će uskoro biti usvojeni: prema dostupnim nacrtima, predviđaju skoro isto toliko – nešto više od 4.400 novih stambenih jedinica.

Podsjećamo, u PUP-u iz 2014. godine (sa kojim bi trebalo da su svi navedeni planski dokumenti usklađeni) stoji da je planovima donesenim prije 2014. godine već planirano oko 110.000 stanova, za oko 35.000 stanova više nego što bi, prema demografskim projekcijama, bilo potrebno izgraditi do 2025. godine; stoga, PUP preporučuje selektivnu stambenu izgradnju. Četiri godine nakon donošenja PUP-a, u novim planovima imamo blizu 20.000 novih stanova i ne izgleda da će se taj trend uskoro promijeniti. Istovremeno, cijene novih stanova ostaju na nivou previsokom za građane sa prosječnim primanjima, a neuspjeh građevinskih kompanija da prodaju nekretnine vodi zaduživanju i mogućoj destabilizaciji čitavog ekonomskog sistema. Prema podacima Centralne banke Crne Gore (CBCG), kreditna zaduženost sektora građevinarstva na kraju prošle godine bila je 168,5 miliona eura, što je za 20% više nego 2016.⁸ Centralna banka očekuje da će pozitivan uticaj na poslovanje građevinske industrije imati realizacija infrastrukturnih projekata u Crnoj Gori, kao i 20 miliona eura vrijedan projekat „1000 plus stanova“ kojim Vlada Crne Gore omogućava rješavanje stambenog pitanja po uslovima povoljnijim od tržišnih.⁹ Strategija za dugoročno rješenje problema izgradnje prekomjerne

3 Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora: važeća planska dokumentacija (<http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/vazeca-planska-dokumentacija/>)

4 Radi se o sljedećim planovima: DUP „Konik Stari Aerodrom - faza III“ – izmjene i dopune (2015), DUP „Tološi 2 – dio“ – izmjene i dopune (2016), DUP „Stambena zajednica VI Stara varoš“ – izmjene i dopune (2016), DUP „Stambena zajednica VII Stara varoš (Zabjelo 7)“ (2016), DUP „Pobrežje zona G“ (2016), DUP „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ (2018), DUP „Blok 35 i 36“ (2018), DUP „Čepurci – dio“ (2018), DUP „Titex“ (2018), DUP „Zabjelo B2“ (2018), DUP „Zona centralnih djelatnosti – cetinjski put“ (2018).

5 Nacrt DUP-a „Gorica C“ i Nacrt DUP-a „Momišići A“, oba iz septembra 2018.

6 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), član 162c: Posebni postupak

7 Radi se o sljedećim nacrtima planova: DUP „Nova Varoš 2“ – izmjene i dopune (2015), DUP „Pobrežje zone D i E“ – izmjene i dopune (2016), UP „Kasarna Morača“ – izmjene i dopune (2017), DUP „Nova Varoš“ (2017), DUP „Pobrežje – zone A, B i C“ – izmjene i dopune (2018)

8 „Nema razloga da rastu cijene nekretnina“, Vijesti, 03.07.2018. (<http://www.vijesti.me/vijesti/nema-razloga-da-rastu-cijene-nekretnina-995114>)

9 „Dodjela stanova od oktobra“, Bankar.me, 13.08.2018. (<http://www.bankar.me/2018/08/13/danas-istice-rok-za-hiljadu-plus-dodjela-stanova-od-oktobra/>)

količine stambenog prostora u Podgorici, međutim, ne postoji – kao što ne postoji ni program zaštite prirodnih i kulturnih bogatstava Podgorice koji bi graditeljsku ekspanziju mogao da dovede do održive ravnoteže.

Zelene površine koje već decenijama odlikuju centar Glavnog grada postale su primamljiva lokacija za buduće investicione poduhvate. Tako je DUP-om Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio iz 2012. godine, dozvoljena gradnja na obali i započet proces koji prijeti da u narednih nekoliko godina u potpunosti devastira ovo područje i čiji smo nastavak dobili u nacrtima UP Kasarna Morača (2017) i DUP Nova Varoš (2017) koji predviđaju ogromne izgrađene površine za stanovanje i poslovanje unutar centralnih podgoričkih parkova. Kao izgovor za ovakvo planiranje često se nude objašnjenja o nužnosti uređenja zapuštenih zelenih površina, što je iz teorije i prakse dobro poznata strategija neodržavanja javnih sadržaja čije se vrijedne lokacije zatim „valorizuju“ kroz privatizaciju.



Ilustracija 3: Plan intervencija predviđen DUP-om RKZ na obali rijeke Morače – južni dio: crvenom bojom su označeni gabariti planiranih intervencija. Izvor: DUP (2012). Ilustracija: autorka

Na meti privatnih investitora sve češće su i objekti kulturnog naslijeđa, u prvom redu oni koji od strane državnih i lokalnih institucija nijesu ni prepoznati kao takvi: objekti moderne posleratne arhitekture, nastali u periodu 1945-1990. Samo u posljednjih pet godina izgubili smo hotel „Crna Gora“ (de facto srušen u procesu izgradnje hotela „Hilton“), hotel „Podgorica“ (neposredna okolina zgrade nepovratno uništena izgradnjom solitera kompanije „Normal“) i hotel „Ljubović“ (pripreme za kompletno uklanjanje objekta su u toku) – sve od strane istog investitora. Tako podgorički hoteli pružaju odličan, tužan primjer vrijednog naslijeđa koje je dato na raspolaganje privatnoj kompaniji, bez ikakvih obaveza da u raspolaganju vrednuje i štiti njegove posebnosti. Nažalost, možemo očekivati da će se sa ovom praksom nastaviti: detaljni urbanistički planovi koji su na snazi ili u završnoj fazi

donošenja, po pravilu ne uvažavaju vrijednost arhitekture druge polovine XX vijeka i ne predviđaju njenu zaštitu. Jedini primjer prepoznavanja vrijednosti arhitektonskog djela iz ovog perioda našli smo u DUP-u Čepurci – dio iz 2018. godine, gdje je kapela „Čepurci“ opisana kao djelo istaknutog crnogorskog arhitekta Vukote Tupe Vukotića iz 1960. godine, za koje se „osnovano pretpostavlja da ima kulturne vrijednosti“¹⁰. Mogli bismo zaključiti da planeri i gradska uprava dopuštaju vrednovanje arhitektonskih djela moderne samo ako na njihovo mjesto sigurno ne može biti postavljen novi stambeno-poslovni objekat. U suprotnom, redovno povlađuju investitorima i bez ikakvog obzira prema javnom interesu predviđaju rušenje, nadogradnju ili neki drugi način devastacije ovog kulturnog nasljeđa.

Važno je napomenuti da institucije koje bi trebalo da se bave utvrđivanjem vrijednosti i zaštitom arhitektonske baštine postoje, ali ne rade svoj posao. Uprava za zaštitu kulturnih dobara (UZKD) koja je nastala transformacijom Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture i Centra za arheološka istraživanja Crne Gore 2011. godine, ne može se pohvaliti efikasnošću rada na zaštiti kulturnog nasljeđa uopšte, a ne radom na zaštiti nasljeđa moderne arhitekture u Podgorici i Crnoj Gori. Ovo važi i za ustanove čijim je spajanjem UZKD nastala. Uprkos obimnim i obrazloženim inicijativama stručnih organizacija, UZKD je od osnivanja proglasila kulturnim dobrom svega dva objekta moderne arhitekture u Podgorici: zgradu Pošte iz 1948, arhitekta Vujadina Popovića, i zgradu ugostiteljskog objekta „Galeb“ na Morači iz 1960, djelo arhitekta Vukote Tupe Vukotića. Za to vrijeme sistematski se radi na zapostavljanju i, u krajnjem, uništavanju ostalih kvalitetnih i važnih gradskih objekata i cjelina po kojima je Podgorica prepoznatljiva, oko kojih je formiran urbani identitet – bez kojih grad nema istoriju. Apeli stručne i laičke javnosti ostaju bez odgovora, a djelotvorni instrumenti kojima bi se mogao obezbijediti makar neki stepen zaštite jednostavno ne postoje.



Ilustracija 4: Reljef na zgradi Pošte, arh. Vujadin Popović. Izvor: A. Markuš, 2008.



Ilustracija 5: Ugostiteljski objekat Galeb, arh. Vukota Tupa Vukotić. Izvor: privatna arhiva (lijevo), Lazar Pejović (desno)

¹⁰ DUP „Čepurci – dio“ (2018), str. 31 (<http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/wp-content/uploads/2018/10/CEPURCI-PLAN-SEPTEMBAR-2018.pdf>)

Način na koji funkcioniše proces donošenja odluka o raspolaganju prostorom ne ohrabruje značajno učešće građana. U periodu nakon 1990. godine, privatizacija stambenog prostora, u kontekstu ekonomske i političke nestabilnosti, dovela je do toga da građani izgube interesovanje za zajedničke prostore – kako za njihovo korišćenje i održavanje, tako i za učešće u raspolaganju. Da bi se to promijenilo potrebna je politička volja gradske uprave i uporan rad na razvoju alata koji bi stanovništvo ohrabрили i uputili u participativne procese. Međutim, politika Glavnog grada Podgorica je upravo suprotna toj viziji, a djelovi urbanističkih planova koji opisuju prethodno učešće građana svode se uglavnom na par rečenica o tome kako građani žele da im bude dozvoljena veća građevinska površina ili veća spratnost za planiranu zgradu. Rezultat se očitava u stanju javnih površina i zajedničkih prostora oko zgrada, koji se često svode na polu-uređena parkirališta.

Proces izrade i usvajanja planske dokumentacije na svim nivoima je netransparentan i neinkluzivan, i svodi se na zadovoljavanje forme nametnute zakonskim okvirima. Novim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (2017) taj proces je učinjen još hermetičnijim i dodatno je udaljen od građana, jer su planerski instrumenti sa nivoa opštine prebačeni na državni nivo, u ruke Ministarstva održivog razvoja i turizma (MORT). Stanovnici područja za koje se plan donosi ni do sada često nijesu ni bili upoznati sa time da se odlučuje o uređenju njihovog najbližeg okruženja, jer se odluke o izradi planske dokumentacije objavljuju samo u Službenom listu Crne Gore i na internet stranici raspisivača (ranije Ministarstva ili jedinice lokalne samouprave, sada samo Ministarstva). Obaveza objavljivanja odluke o izradi planske dokumentacije u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na prostoru Crne Gore novim Zakonom je čak i ukinuta. Prethodno učešće javnosti u procesu izrade plana predviđeno je novim Zakonom, ali u praksi taj proces još nije sproveden, pa ne znamo ni kako zapravo izgleda. Detaljne analize, objektivne studije i vođenje ravnopravnog dijaloga sa građanima kojih se planirane izmjene u prostoru tiču ostaju nepoznate planerskoj praksi Crne Gore.

Nije teško iz svega navedenog zaključiti da briga o javnom dobru nije ishodište kojem ovakav proces planiranja teži. Mada je to jedan od deklarativnih ciljeva, praksa pokazuje da će javna dobra uvijek biti stavljena po strani kako bi privatni interes privilegovanih investitora bio maksimiziran. Primjedbe i sugestije koje građani upute tokom trajanja javne rasprave najčešće ostaju bez adekvatnog odgovora, što je naročito izraženo u slučajevima koji planiraju privatizaciju javnih dobara – objekata kulturnog naslijeđa i javnih površina. Čak i u slučajevima kada se građani organizovano i u značajnom broju pobune protiv ponuđenih rješenja, donosioci odluka im uskraćuju pravo da govore u svoje ime i zastupaju opšti interes – jedan od skorih primjera imali smo tokom javne rasprave o UP Kasarna Morača, kada je predstavnik lokalne uprave nedvosmisleno izjavio da okupljeni građani, njih preko dvije stotine, nijesu niti kvalifikovani niti izabrani da govore o javnom interesu.¹¹

Do nedavno su građani po pravilu za planirane intervencije u prostoru Glavnog grada saznavali prekasno, kada izvođenje građevinskih radova počne i kada praktično ne postoji način da se stane na put devastaciji. To je bio slučaj i nakon početka izgradnje solitera kod hotela „Podgorica“, koji je u potpunosti uništio ambijentalnu vrijednost desne obale Morače i neposredno okruženje ovog remek-djela arh. Svetlane Kane Radević. Od tog trenutka, interesovanje javnosti za proces izrade planskih dokumenata je poraslo, jer je postalo jasno da će opšta neinformisanost i nedostatak glasne i složne osude ovakve prakse, koja za glavni cilj ima profit malog broja investitora, neminovno dovesti do uništenja postojećeg gradskog tkiva.

U nastavku slijedi pregled najznačajnijih objekata kulturnog i prirodnog naslijeđa na teritoriji gradskog jezgra Podgorice, koji su planskim dokumentima već uništeni, predviđeni za rušenje ili drugi vid devastacije, ili mogu postati žrtve ovih procesa u budućnosti.

11 "Građani, NVO, arhitekte, odbornici: Nacrt plana mora da se povuče iz procedure", Vijesti, 01.02.2018. (<http://www.vijesti.me/vijesti/gradani-nvo-arhitekte-odbornici-nacrt-plana-mora-da-se-povuce-iz-procedure-973980>)

II USVOJENI PLANOVI

Kada

planski dokument prođe proceduru usvajanja, vrlo je teško osporiti odluke zasnovane na njemu – čak i kada su te odluke loše, donesene na štetu zajednice. U to smo se i uvjerali tokom procesa u kojem je NVO KANA – Ko ako ne arhitekt, uz široku podršku javnosti i povoljne odluke urbanističkog inspektora i Upravnog suda, neuspješno pokušala da zaustavi izgradnju solitera pored hotela „Podgorica“. Slika koju hotel i soliter danas tvore na desnoj obali Morače govori dovoljno o sadašnjem odnosu snaga između javnog dobra i privatnog finansijskog dobitka, i treba da služi kao inspiracija za upornu borbu kroz koju bi se taj odnos mogao preokrenuti.

Plan kojim je dozvoljena gradnja solitera na obali Morače, DUP „Rekretivno-kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ rađen je kroz tri izmjene i dopune, od 2005. do 2012. godine, a zbog njega su čak napravljene i izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Podgorice 2004. godine. Isti dokument predviđa još niz zahvata koji opasno ugrožavaju pejzaž parka u sklopu Sportskog centra „Morača“, od kojih najviše izgradnja zgrade teniske akademije sa teniskim terenima, zbog koje bi drveće moralo biti posječeno. DUP „Novi grad 1 i 2“ i DUP „Spomen park Kruševac“ predviđaju rušenje objekata Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje (RZUP) i Novinskog preduzeća „Pobjeda“, koji ne samo da su važna ostvarenja našeg nagrađivanog arhitekta Ilije Šćepanovića, već su i lokacije od značaja za istoriju našeg grada. Hotel „Crna Gora“ je već srušen u nespretnom pokušaju nadgradnje – ili vrlo spretno izvedenom uklanjanju važnog arhitektonskog naslijeđa koje bi za investitora u budućnosti ionako predstavljalo samo balast. Rušenje je sada neizbježna sudbina i za hotel „Ljubović“ – još jedan izuzetan, nagrađivan, promišljen objekat će biti zamijenjen neuglednom zgradom za čije je projektovanje jedini cilj bilo postizanje maksimalne bruto građevinske površine. Imamo sve razloge da se plašimo i za sudbinu Bloka 5 nad kojim se i dalje nadvija pogubna ideja o izgradnji nebodera koja, uvjereni smo, još nije realizovana samo zbog toga što su građani ovog kvarta tokom prethodnog mandata gradske uprave bili uporni u iskazivanju protesta protiv tog projekta.

Građevinska industrija i donosioci odluka koji uporno stoje na strani korporativnih interesa imaju na raspolaganju resurse, vrijeme i instrumente kojima, kako vidimo, naš prostor oblikuju prema svojim potrebama. Na nama je da pokušamo da što više saznamo i da što složnije djelujemo kako im to ne bismo dozvolili. Slijedi pregled planiranih ili izvedenih intervencija na objektima i prostorima vrijednog kulturnog ili prirodnog naslijeđa, kako je to zamišljeno urbanističkim planovima u Podgorici.

DUP Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio

Planer (firma)
Rukovodilac radnog tima
Datum usvajanja planskog
dokumenta

INKOPLAN
Arh. Nikola Drakić, dipl. ing.
29.11.2012. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 35/12

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Hotel Podgorica (1967) **Arh. Svetlana Kana Radević (1937-** **2000)**

Jedan od najvrijednijih objekata moderne u Crnoj Gori i šire; najavljuje zaokret ka kritičkom regionalizmu čak i doslovno uzdižući okolinu – oblutke iz korita Morače – u zidove zgrade. Za ovo djelo, izgrađeno po pobjedničkom konkursnom rješenju, Kana je dobila saveznu nagradu za arhitekturu časopisa „Borba“. Originalni crteži i fotografije izgrađenog hotela izloženi su u Muzeju moderne umjetnosti (MoMA) u Njujorku u okviru izložbe „Ka konkretnoj utopiji: Arhitektura u Jugoslaviji, 1948-1980“ koja je otvorena do sredine januara 2019. godine.



Izvor: Žene u arhitekturi, www.zua.rs

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Izveden je poslovni objekat, po projektu arh. Sonje Radović Jelovac koji je pobijedio na konkursu. Soliter, spratnosti P+12, izgrađen na parceli koja se graniči sa onom na kojoj se nalazi hotel „Podgorica“, u potpunosti uništava ravnotežu koju je Kanin objekat uspostavio sa svojim okruženjem. U tekstu DUP-a stoji da se kod objekta hotela „mora voditi računa o održavanju postojeće fasade, krova i postojećeg uređenja terena, vodeći računa o očuvanju osnovnog prepoznatljivog arhitektonskog izraza objekta.“ Plan upućuje na očigledne „složene urbane odnose“, ali ne čini ništa kako bi zaštitio hotel i cjelinu čiji je on dio od ovakve devastacije. Početak izgradnje solitera izazvao je burnu reakciju građana i oštre kritike stručne javnosti, ali izvođenje nije zaustavljeno.



Izvor: www.objektiv.me

DUP Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio

Planer (firma)

Rukovodilac radnog tima

Datum usvajanja planskog dokumenta

INKOPLAN

Arh. Nikola Drakić, dipl. ing.

29.11.2012. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 35/12

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Sportski centar „Morača“, dvorana i park (1975-1982)

Arh. Predrag Dmitrović

Projekat je pobijedio na konkursu i zaslužio republičku nagradu časopisa „Borba“. Inovativna konstrukcija hale, čiji je autor prof. dr Đorđije Zloković, omogućila je da se zgrada stopi sa terenom na kom je izgrađena – kako piše Markuš: „ostvarujući posebnu intimnost, prionula je kao da je u snijeg utonula“. Dodatni sadržaji koji su u sportskom centru postojali po izgradnji – saune, kuglana, bilijar sala, zatvoreni bazen – već decenijama nijesu u funkciji.



Izvor: Privatna arhiva

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Izgrađena su dva loše arhitektonski oblikovana otvorena bazena sa tribinama na prostoru parka SC „Morača“; u toku je rekonstrukcija male hale sa nekadašnjim zatvorenim bazenom u multifunkcionalnu salu za dvoranske sportove.

Promotivni tekstovi navode kako će nova, rekonstruisana sala imati „svlačionice, VIP salone, teretane, prostorije za osvježanje, kao i sve ostalo što prati jedan moderan sportski objekat“, bez osvrta na to da je SC „Morača“ sve ove sadržaje u godinama nakon izgradnje već imao, ali da o njima nije vođena adekvatna briga i da zbog toga više ne postoje. Opremanje nove sale rezultat je privatno-javnog partnerstva, tačnije – još jednog vida privatizacije javnog dobra koje je prethodno lošim upravljanjem dovedeno u očajno stanje.



Izvor: www.volimpodgoricu.me

DUP Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio

Planer (firma)
Rukovodilac radnog tima
Datum usvajanja planskog dokumenta

INKOPLAN
Arh. Nikola Drakić, dipl. ing.
29.11.2012. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 35/12

VRIJEDNO PRIRODNO NASLJEĐE

Ambijentalna cjelina uz obalu rijeke Morače, Park SC „Morača“

Park koji okružuje sportski centar već dugo vremena funkcionise kao njegov prirodni nastavak, popularan među rekreativcima, uklopljen u zeleni pojas koji se iz centra grada proteže ka novim urbanim četvrtima na desnoj obali Morače. U tekstu DUP-a stoji da uređenje ovog parka podrazumijeva rekonstrukciju i revitalizaciju zelenih površina, kao i redizajn koji bi omogućio nove sadržaje za „miran odmor (...) uz isključivanje sadržaja za igru djece i aktivan odmor.“



Izvor: Google Maps

Zaštićeno prirodno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Planirana je izgradnja teniske akademije (P+1), poslovnog objekta (3S+P+5), ugostiteljskog objekta koji će biti predmet konkursa, spa centra (S+Pv+1), natkrivanje starog otvorenog bazena, kao i nadogradnja zgrade „Elektrodistribucije“ do P+2. Izvedena je poslovna zgrada – soliter (P+12), završena je izgradnja dva otvorena bazena, od kojih je jedan natkriven 2017. i formiran u novi trajni objekat.

Ovim planom je praktično predviđeno uništenje parka SC „Morača“. Novi objekti su već prepolovili njegovu raniju površinu, spoljni sportski tereni su uklonjeni, staze presječene novim ogradama, a na fotomontaži desno vidimo kako će ovaj prostor izgledati kada plan bude u potpunosti realizovan. Park je od popularnog javnog rekreativnog centra zajednice postao građevinska parcela za nove privatne sadržaje.



Izvor: Google Maps, ilustracija plana intervencija DUP-a RKZ na obali rijeke Morače – južni dio: autorka

UP Nova Varoš – Blok T

Planer (firma)

Rukovodilac radnog tima

Datum usvajanja planskog dokumenta

INKOPLAN

Arh. Nikola Drakić, dipl. ing.

24.12.2010. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 42/10

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Hotel Crna Gora (1949-1953)

Arh. Vujadin Popović (1922-1999)

Niz autora smatra zgradu hotela „Crna Gora“ najznačajnijim djelom crnogorske moderne arhitekture. Markuš piše da „savremena arhitektura u Podgorici, rasterećena svih balasta, počinje ovim objektom“, a o Popoviću kaže: „Njegovo djelo je nemjerljivo vrijedno za Crnu Goru, kao startni zamajac savremene arhitekture kod nas, a uz to i visoki domet, koji je uticao na sve graditelje Crne Gore do danas. U urbanističkim postavkama to su prava predskazanja i otvaranje vidika, sa viđenjem grada više od sto godina unaprijed, dajući mu nikad obrisani znak prepoznatljivosti.“



Izvor: www.androidvodic.com

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Planom je bila predviđena dogradnja hotela i uvećanje spratnosti, a izveden je hotel Hilton, po rješenju arh. Mladena Krekića. Mada autor plana u tekstu UP-a tvrdi da „arhitektonika dograđenih dijelova objekata koristi naslijeđeni fasadni raster starog hotela, ali u novoj materijalizaciji, tako da je uočljiva razlika i istovremeno sličnosti između starog i novog, što doprinosi čitljivosti jedinstvene kompozicije izgleda hotelskog kompleksa hotela „Crna Gora“, tokom realizacije dogradnje Popovićev objekat je znatno oštećen i praktično doveden do neprepoznatljivosti. U jesen 2013. Inženjerska komora je formirala komisiju i započela istragu o rušenju hotela „Crna Gora“, ali konačni rezultati te istrage nijesu poznati.



Izvor: www.businessart.me

DUP Pobrežje – zona G

Planer (firma)

Rukovodilac izrade plana

Odgovorni planer

Datum usvajanja planskog dokumenta

WINsoft - CAU

Predrag Bulajić, dipl. el.

Arh. Srđan Pavićević, spec. sci.

23.12.2016. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 51/16

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Hotel „Ljubović“ (1982)

Arh. Zoran Badnjević, Ljubomir Horvatov i Dimitrije Ivančević

Projekat je 1983. godine nagrađen velikom nagradom IX Beogradskog salona arhitekture kao „izvanredan primer spoja moderne i postmoderne arhitekture“. Predstavljen je na izložbi u Njujorku 1985. godine, naslovljenoj „Izložba jugoslovenske arhitekture: 1974-1984“, koju je tada organizovao Jugoslovenski kulturno-informativni centar. Uvršten je u knjigu „Arhitektura Jugoslavije 1945-1990“ Ivana Štrausa, gdje ga autor izdvaja kao „vidan arhitektonski rezultat“ i jedno od djela „čije se oblikovanje izdvaja iz stereotipa“ (str. 222).



Izvor: Privatna arhiva

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Plan predviđa rušenje hotela i izgradnju novog stambeno-poslovnog objekta arh. Mladena Đurovića

Prema tekstu DUP-a, „na parceli UP1 se nalazi City Hotel koji će se kada se za to steknu potrebni uslovi zamijeniti novim objektom“ (str. 73). Autori su na vijest o rušenju njihovog značajnog djela reagovali saopštenjem: „Ovakvi slučajevi rušenja arhitektonskih objekata koji predstavljaju kulturno i istorijsko nasleđe gradova su sve češći jer je jedini i osnovni cilj prilagođavanje potrebama i interesima moćnih investitora i većem profitu kao jedinom motivu buduće gradnje. Takav odnos ostavlja trajne ožiljke na našim gradovima.“



Izvor: Idejno rješenje Poslovno-stambenog objekta, arh. Mladen Đurović

DUP Blok 5 - dio

Planer (firma)

Rukovodilac radnog tima

Datum usvajanja planskog dokumenta

Arhitektonski atelje

Arh. Mladen Đurović, dipl. ing.

26.12.2012. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 41/12

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Urbanističko rješenje Bloka 5 (1976), arh. Vukota Tupa Vukotić (1932-2002); Arhitektonsko rješenje stambenih zgrada u Bloku 5 (1977-1983), arh. Mileta Bojović

Blok 5 je inicijalno zamišljen i realizovan kao otvoreni gradski blok, sa visokim objektima – kulama, raspoređenim u južnom dijelu bloka i ka sredini bloka, na dovoljnom međusobnom rastojanju tako da se omogući povoljna osunčanost, strujanje vazduha, protivpožarna i seizmička zaštita. Glavne saobraćajnice postavljene su po obodu bloka, dok su lokalne ulice u bloku slabijeg intenziteta, u službi dostave i stacionarnog saobraćaja.



Izvor: Privatna arhiva

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Planiran je soliter *Milenijum* od oko 30.000 m², visok 22 sprata, sa dva aneksa od po sedam spratova, sa pripadajućim garažama na uglu buleva Džordža Vašingtona i Bulevara Mihaila Lalića

Kako navode Vujošević, Rabrenović i Dragović (2017), poredeći planirane objekte sa okolnim objektima, takođe višespratnicama, najprije se stiče utisak o dominantnom odnosu kule *Milenijum* prema okruženju, zatim o neprimjerenom zatvaranju Bloka 5 planiranim objektima, a onda i o lošem pozicioniranju čitave strukture u odnosu na Bulevar Mihaila Lalića, odnosno produžetak pravca Bulevara Svetog Petra Cetinjskog ka Marezi.



Izvor: Izmjene i dopune DUP-a Blok 5 – dio, 2012

DUP Novi grad 1 i 2

Planer (firma)

Rukovodilac radnog tima

Datum usvajanja planskog dokumenta

Arhient

Arh. Mirka Đurović, dipl. ing.

29.11.2012. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 35/12

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Republički zavod za urbanizam i projektovanje (1969)

Arh. Ilija Šćepanović (1931-1993)

Šćepanović je diplomirao u Zagrebu 1959. godine. Uspješno se bavio arhitekturom, slikarstvom i vajarstvom, a ostvario je i značajna djela u svakoj od ovih oblasti. Njegov projekat za zgradu RZUP-a pobijedio je na tada ograničavanom konkursu i izveden 1969. godine. Prema pisanju Andrije Markuša, Šćepanovićeva arhitektura je „racionalna, logična i prisna – arhitektura po mjeri čovjeka. Sasvim je sigurno da će se ona pamtili na prostoru Crne Gore kao najdosljedniji reprezent ovakvog prilaza u vremenu punom svakojakih iskušenja.“



Izvor: Andrija Markuš (2011) Posebna zaštita nasljeđa kulture XX vijeka u Crnoj Gori – prvi dio, 48 arhitektonskih djela, Arhitektonski forum Podgorica

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Planom je predviđeno rušenje zgrade RZUP-a i izgradnja novog vizuelnog repera grada, objekta površine 25.000m² i neograničene spratnosti.

Predviđena je gradnja na lokaciji objekata RZUP-a (UP1) i na parceli prvobitno planiranoj za izgradnju zgrade *Maksim* (UP25) čija je lokacija prošle decenije, zbog zalaganja uticajnih pojedinaca, pomjerena nekoliko blokova sjeverno odavde. Ovoga puta odbijeni su zahtjevi građana da se na ovoj parceli ne gradi i prihvaćen zahtjev RZUP-a za neograničavanjem spratnosti. Konačno arhitektonsko rješenje će za obje lokacije biti izabrano na konkursima, koji su u našoj graditeljskoj praksi, nažalost, postali prostor za manipulaciju.



Izvor: Google Maps, ilustracija: autorka

DUP Spomen park Kruševac

Planer (firma)
Odgovorni planer
Datum usvajanja planskog
dokumenta

WINsoft
Branka Gogić, dipl. prostorni planer
03.03.2011. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 9/11

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

**Zgrada Novinskog preduzeća
„Pobjeda“ (1974)**

Arh. Ilija Šćepanović (1931-1993)

Djelo koje dokazuje arhitektinu posvećenost funkcionalnosti i racionalnosti u oblikovanju – kako piše Markuš, „ništa suvišno na njegovom objektu nije moglo da opstane – što „krasi“ a ne znači, što svoje mjesto u prostoru još nečim nije izborilo.“

Park Kruševac

koji je kraljevska porodica Petrović zasadila krajem XIX vijeka, nakon što je na obližnjem brežuljku sagrađen njihov dvorac, do danas je očuvan i jedan je od najvećih parkova u Glavnom gradu.



Izvor: <https://portalanalitika.me/clanak/114188/nip-pobjeda-gubitak-za-prvih-sest-mjeseci-907-hiljada-eura>

Zaštićeno kulturno dobro

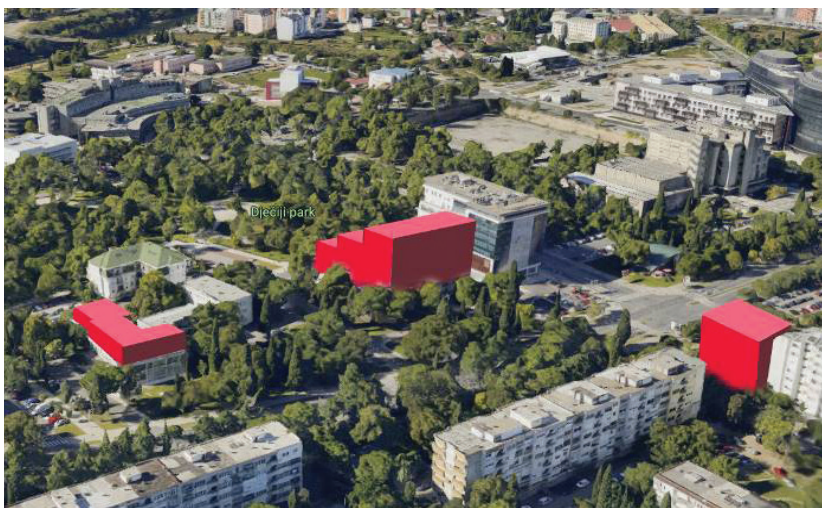
NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Planirano je rušenje zgrade „Pobjede“, umjesto čega je planirana izgradnja poslovnog objekta sa mogućnošću stanovanja, kao i nadogradnja zgrade Drvoimpex-a.

Prema tekstu DUP-a (str. 23), predviđena spratnost je VP+7, na dijelu prema bulevaru, dok su bočne strane objekta spratnosti VP+3 i VP+5. Prof. dr Rifat Alihodžić je povodom takvog plana za zgradu „Pobjede“ izjavio: „Iako Crna Gora nema propise koji bi regulisali šta je kulturna baština a šta nije, to nikoga ne oslobađa obaveze da se za svaki od tih objekata koji pripadaju arhitekturi moderne i djela su poznatih, priznatih i nagrađivanih arhitekata kao što je Šćepanović, prije donošenja planova i odluka o rušenju mora sve staviti pod lupu struke i argumentovano raspraviti“.

Na ilustraciji desno je označena zgrada iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“, planirana na UP25 uprkos protivljenju građana.



Izvor: Google Maps, prikaz volumena planiranih zgrada i nadogradnji: autorke

III PLANOVİ U IZRADI

Prije nego što usvajanje planskog dokumenta može uopšte biti razmatrano, nacrt plana mora biti stavljen na uvid javnosti.

Javne rasprave o planskim dokumentima su do sada bile jedina prilika da građani pokušaju da utiču na krajnji ishod planskog procesa. Mada se donosioci odluka ne trude da olakšaju učešće na javnim raspravama (redovno su organizovane tokom radnog vremena, nijesu dovoljno dobro promovisane) i mada građani često ne dobiju adekvatne odgovore na pitanja i sugestije, pokazalo se da organizovan protest povodom lošeg planskog dokumenta, dobro argumentovan i iznesen tokom trajanja javne rasprave, može uroditi plodom. Takav je bio slučaj sa UP „Kasarna Morača“, koji je poslije žestoke debate i masovnog negodovanja na javnoj raspravi u februaru ove godine vraćen na doradu i čiju unaprijeđenu verziju još čekamo.

Osim plana za područje kasarne „Morača“, u ovom dijelu predstavljamo i izvode iz DUP „Nova Varoš“, o čijem nacrtu javnost još nije obaviještena. Planom je predviđena obimna stambena izgradnja u Njegoševom parku, u centru podgoričkog zelenog pojasa. Očekujemo da će javna rasprava biti zakazana u narednim mjesecima, ali i da će jasna i snažna reakcija građana moći da zaustavi i preinači ovu pogubnu zamisao.

Na kraju, tu je i DUP „Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – sjeverni dio“ koji je već dugo u izradi, a u njegovom zahvatu nalaze se važna kulturna i prirodna bogatstva. Kakva god rješenja da predvidi, ovaj plan će odrediti dogleđnu budućnost obala Morače u samom središtu grada; važno je da uradimo sve što možemo kako bismo osigurali da ta budućnost bude oblikovana prema javnom interesu.

UP Kasarna Morača

Planer (firma)

Rukovodilac radnog tima

Odluka o izradi planskog dokumenta

RZUP

Arh. Aleksandar Živaljević, spec. sci.

26.08.2016. i 14.09.2017. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 39/16 i 40/17

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Ambijentalna cjelina uz obalu rijeke Morače, park čempresa, zgrade kasarne iz predratnog perioda

Gotovo čitava površina urbanističke parcele pokrivena je starim stablima čempresa, po kojima je podgorički pejzaž prepoznatljiv. Objekti stare kasarne potiču iz perioda vladavine kralja Nikole. Mada su nebrigom dovedeni u loše stanje, oni predstavljaju rijetku graditeljsku i kulturnu zaostavštinu sa početka XX vijeka. Čitava parcela je godinama zanemarivana, pa građani ovaj prostor smatraju ružnim i zapuštenim i slabo ga koriste.



Izvor: www.volimpodgoricu.me

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Nacrtom urbanističkog projekta koji je bio na javnoj raspravi u februaru 2018. godine planirano je rušenje zgrada kasarne, sječa drveća i izgradnja stambenog bloka autorke arh. Mirke Đurović. Planirani stambeni blok imao bi površinu od oko 85.000m² i gotovo 1.000 stambenih jedinica, što ne samo da nije u skladu sa projektovanim stambenim potrebama i demografskim kretanjima, već bi bilo pogubno po ovu ambijentalnu cjelinu i dovelo bi do ogromnog opterećenja postojeće infrastrukture. Predstavljanje nacрта dočekala je oštra reakcija javnosti – na javnoj raspravi učestvovalo je preko 200 građana, što je do sada najmasovnije okupljanje povodom javne rasprave o planskom dokumentu u Podgorici.



Izvor: Urbanistički projekat „Kasarna Morača“ Podgorica, Nacrt plana

DUP Nova Varoš (Njegošev park)

Planer (firma)

Rukovodilac radnog tima

Odluka o izradi planskog dokumenta

Arhient

Arh. Mirka Đurović, dipl. ing.

26.01.2016. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 5/16

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Ambijentalna cjelina uz obalu rijeke Morače, park

Zelene obale Morače povezuju raznorodne centralne gradske četvrti u cjelinu, povoljno utiču na podgoričku mikroklimu i važna su zaostavština iz posleratnog perioda, jer svjedoče o programu razvoja zajedničkih zelenih površina kao jasnom ondašnjem političkom opredjeljenju. Kako stoji u tekstu nacrtu DUP-a, „Njegošev park je podignut 1925. godine i predstavlja jednu od prvih uređenih zelenih površina u gradu. Tokom rata je bio skoro uništen. Rekonstruisan je 1951. godine, u periodu kad su vršena opsežna pošumljavanja grada i okoline. Najveći problem je održavanje zelenila u ljetnjem periodu zbog nepostojanja sistema za zalivanje.“ (str. 46)



Izvor: www.volimpodgoricu.me

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Nacrt DUP-a Nova Varoš u parku predviđa izgradnju oko 45.000m² poslovnog i nešto manje od 11.000m² stambenog prostora, sa preko 100 stambenih jedinica.

Nacrt, koji postoji od novembra 2017. godine, još nije upućen na javnu raspravu. Na internet stranici Glavnog grada postoje odluka i ugovor o izradi planske dokumentacije iz 2016. godine. Fotomontaža na desnoj strani prikazuje objekat koji je na Instagram stranici Nekretnina.me promovisan u junu 2017. kao idejno rješenje za objekat mješovite namjene na prestižnoj lokaciji i odlična prilika za investiranje.



Izvor: www.nekretnina.me, fotomontaža: autorka

DUP Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – sjeverni dio

Planer (firma)
Rukovodilac radnog tima
Odluka o izradi planskog dokumenta

RZUP
-
16.03.2010. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 11/10

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Zgrada Društveno-političkih organizacija (1978-1979)

Arh. Radosav Zeković

Objekat je izgrađen po pobjedničkom konkursnom rješenju iz 1965. godine. Markuš piše da je Zeković tim projektom ostvario „djelo koje je snažan zamah novih kretanja u arhitekturi širih prostora, u tolikoj mjeri da je u to vrijeme stručna javnost bila zatečena – kakav stav da zauzme.“ O izgrađenom objektu istoričar umjetnosti i arhitekta dr Zoran Manević kaže: „Centralna kompozicija razuđenog volumena obezbjeđuje utisak kontrolisane i humanizovane monumentalnosti“. Zeković je za ovo djelo nagrađen Republičkom „Borbinom“ nagradom 1979. godine.



Izvor: www.vijesti.me

Zaštićeno kulturno dobro

NE

PLANIRANO / IZVEDENO

Nije poznato.

Za sada postoje samo odluka iz 2010. i ugovor o izradi izmjena i dopuna ovog plana, zaključen sa kompanijom RZUP i potpisan u avgustu iste godine. U maju 2018, arhitektonski biro „Ing invest“ iz Podgorice poklonio je Glavnom gradu idejno rješenje projekta uređenja obale Morače, koje je javnosti predstavljeno kao dvominutni video (jedan od kadrova prikazan je na slici desno), bez detaljnijih pojašnjenja. Ne zna se da li Glavni grad planira da upotrijebi ovo rješenje, kao što se ne zna ni koliko bi koštalo izvođenje, ni kako su – i da li su – građani bili uključeni u proces izrade rješenja, kao ni kako bi implementacija uticala na prirodna i kulturna dobra na obalama Morače.



Izvor: www.waytomonte.com

DUP Momišići A

Planer (firma)
Rukovodilac izrade plana, planer
Odluka o izradi planskog
dokumenta

Urbanprojekt, Čačak
Zorica Sretenović, dipl. ing. arh., Ivana Cajić, dipl. planer
09.05.2018. „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 17/18

VRIJEDNO KULTURNO NASLJEĐE

Osnovna škola „Sutjeska“ (1976) **Arh. Andrija Markuš**

Zgrada OŠ „Sutjeska“ izgrađena je na osnovu Markuševog projekta za OŠ „Luka Simonović“ u Nikšiću, za koji je recenzent bio prof. Mate Bajlon i po kom je izvedena i OŠ „Blažo J. Orlandić“ u Baru. Za istoriju gradnje školskih zgrada u Crnoj Gori ovi objekti imaju izuzetan značaj, jer uvode funkcionalan pristup oblikovanju prostora namijenjenih djeci. Kako piše arh. Petar Todorović: „Primjerom organske arhitekture, sasvim prirodno izrasta niz prostornih cjelina koje se harmonično uklapaju, stvarajući ambijent sa asocijacijom na grad-školu.“ Škola sadrži kvalitetne, savremene prostore za kabinetski sistem rada. Međutim, nebriga nadležnih i nedovoljno pažljivo održavanje i ovdje su ostavili posledice.

Zaštićeno kulturno dobro

NE



Izvor: Vijesti.me

PLANIRANO / IZVEDENO

Planskim dokumentom koji je u proceduri usvajanja planirana je nadgradnja škole. Inače, ovaj planski dokument donosi se po posebnom postupku koji podrazumijeva javnu raspravu od najmanje pet radnih dana, što je ovdje i bio slučaj. Međutim, u toku javne rasprave reagovao je autor projekta, ističući da već postoji idejno rješenje dogradnje paviljona škole koje je on izradio u istom arhitektonskom stilu i harmoniji sa postojećim objektom i okruženjem, a koje je i ucrtano u postojeći planski dokument. Ukoliko se budu poštovala autorska prava, u ovom slučaju ćemo uspjeti da izbjegnemo još jednu neuspješnu i štetnu nadgradnju, kakva je prikazana na fotomontaži sa desne strane.



Fotomontaža. Izvor: autorke

IV ZAKLJUČAK

Planiranje

prostora u Podgorici ne sprovodi se u skladu sa interesima najvećeg broja njenih stanovnika.

To se neće promijeniti bez masovnog i upornog učešća građana u procesu koji je sada zatvoren, pristrasan, nedemokratski i namjerno postavljen tako da obeshrabri uključivanje šire javnosti. Ukoliko interesovanje i zalaganje javnosti izostanu, javna dobra će nastaviti da nestaju – prvo zelene površine i zajednički prostori, a zatim svaki segment ekonomskog i društvenog života zajednice koji ne bude mogao da bude uspješno monetizovan. Jedina prava koja su nam garantovana su ona za koja se kontinuirano borimo, a pravo da nastavimo da koristimo javne prostore i uživamo u vrijednom arhitektonskom i urbanističkom nasljeđu svog grada nije izuzetak.

U periodu koji je pred nama, planerski proces će početi da funkcioniše po procedurama iz novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (2017), za koje ne znamo kako će izgledati u praksi. Ono što znamo jeste da Zakon predviđa da u naredne dvije godine bude donesen Plan generalne regulacije, koji treba da sažme sve postojeće urbanističke planove i međusobno ih uskladi. To može biti prilika da građani izvrše pritisak na donosiocima odluka (koji žele da ovaj kontroverzni Zakon prikažu uspješnim) i tako isprave neke od loših odluka koje je još moguće ispraviti. Netransparentan proces koji je pratio donošenje Zakona i uporno odlaganje početka njegove primjene razlog su za zabrinutost, ali bi trebalo da budu i opomena i inspiracija za zauzimanje stava i aktivnije učešće u odlučivanju o prostoru koji zajedno koristimo i za koji smo zajednički odgovorni.

Posebnu odgovornost nose stručnjaci iz arhitekture, urbanizma i srodnih oblasti, koji svojoj zajednici mogu da daju savjet, primjer i ohrabrenje. Kako kažu Badnjević, Horvato i Ivančević, autori sada već uništenog Hotela „Ljubović“: „Glas nas arhitekata ne smije da utihne.“

Izvori i literatura

- Babović, M. (2011). Marković: Oni što ruše Pobjedu, crnji su od Omer Paše! Vijesti. Dostupno na <http://www.vijesti.me/vijesti/markovic-oni-sto-ruse-pobjedu-crnji-su-od-omer-pase-1982>
- „Dodjela stanova od oktobra“, Bankar.me, 13.08.2018. Dostupno na <http://www.bankar.me/2018/08/13/danas-istice-rok-za-hiljadu-plus-dodjela-stanova-od-oktobra/>
- DUP Blok 35 i 36 (2018). Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/detaljni-urbanisticki-plan-blok-35-i-36/>
- DUP Blok 5 – dio, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 41/12
- DUP Blok 5 – izmjene i dopune, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 16/10
- DUP Čepurci – dio (2018), str. 31. Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/wp-content/uploads/2018/10/CEPURCI-PLAN-SEPTEMBAR-2018.pdf>
- DUP Gorica C, u izradi (2018). Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/dup-gorica-c/>
- DUP Konik Stari Aerodrom – faza III – izmjene i dopune (2015). Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/detaljni-urbanisticki-plan-konik-stari-aerodrom-iii-faza-izmjene-i-dopune/>
- DUP Momišići A, u izradi (2018). Dostupan na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/dup-momisici-a/>
- DUP Nova Varoš – izmjene i dopune, „Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br. 04/06, 05/06 i 12/06
- DUP Novi grad 1 i 2, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 35/12
- DUP Pobrežje zone D i E – izmjene i dopune, u izradi (2016). Dostupno na <http://sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/dup-pobrezje-zone-d-i-e-izmjene-i-dopune/>
- DUP Pobrežje – zone A, B i C – izmjene i dopune, u izradi (2018). Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/dup-pobrezje-zone-a-b-i-c-izmjene-i-dopune/>
- DUP Pobrežje – zona G, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 51/16
- DUP Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 35/12
- DUP Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – sjeverni dio, „Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br. 16/04
- DUP Spomen park Kruševac, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 9/11
- DUP Stambena zajednica VI Kruševac – dio, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 9/18
- DUP Stambena zajednica VI Stara varoš – izmjene i dopune, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 47/16
- DUP Stambena zajednica VII Stara varoš (Zabjelo 7), „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 51/16
- DUP Titex (2018). Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/detaljni-urbanisticki-plan-titex/>
- DUP Tološi 2 – dio – izmjene i dopune, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 47/16

- DUP Zabjelo B2 (2018). Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/detaljni-urbanisticki-plan-zabjelo-b2/>
- DUP Zona centralnih djelatnosti – cetinjski put (2018). Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/dup-zona-centralnih-djelatnosti-cetinjski-put-izmjene-i-dopune/>
- Eurostat, <https://ec.europa.eu/eurostat>
- Markuš, A. (2008). 50 Neimara Crne Gore. Podgorica: Arhitektonski forum. ISBN 978-9940-9057-1-2
- Markuš, A. (2011). Posebna zaštita nasljeđa kulture XX vijeka u Crnoj Gori – prvi dio, 48 arhitektonskih djela. Podgorica: Arhitektonski forum
- Mirjačić, M. (2018). „Nema razloga da rastu cijene nekretnina“, Vijesti, 03.07.2018. (<http://www.vijesti.me/vijesti/nema-razloga-da-rastu-cijene-nekretnina-995114>)
- Monstat, <https://www.monstat.org/cg/>
- Odluka o izmjeni odluke o izradi DUP-a „Nova Varoš“, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 40/17
- Odluka o izradi DUP-a Nova Varoš, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 5/16
- Odluka o izradi DUP-a Nova Varoš 2 – izmjene i dopune, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 16/15
- Odluka o izradi DUP-a Rekreativno-kulturna zona na obali rijeke Morače – sjeverni dio, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 11/10
- Odluka o izradi UP-a Kasarna Morača, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 39/16 i 40/17
- Odluka o produženju važenja odluka o planovima na području Glavnog grada-Podgorice „Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br. 4/14
- Odluka Ustavnog suda Crne Gore br. U-II br. 24/14, kojom se ukidaju odredbe Odluke o produženju važenja odluka o planovima na području Glavnog grada-Podgorice, „Službeni list Crne Gore, broj 68/2017“
- Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorica do 2025. godine, „Službeni list Crne Gore“, broj 6/14
- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora: važeća planska dokumentacija. Dostupno na <http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me/vazeca-planska-dokumentacija/>
- Štraus, I. (1991). Arhitektura Jugoslavije 1945-1990. Sarajevo: Svjetlost. ISBN-13: 978-8601019126
- Todorović, P. (2007). „Arhitekta zaštitio djelo“, Dan, 28.02.2007.
- UP Kasarna Morača, „Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br. 1/07
- UP Nova Varoš – Blok T, „Sl. list CG – Opštinski propisi“, br. 42/10
- Vujošević, M., Rabrenović, J., Dragović, S. (2017). Pristup izradi planskog dokumenta - Učešće javnosti u planiranju Bloka 5 u Podgorici. Podgorica: KANA / ko ako ne arhitekt. ISBN: 978-9940-9856-0-8. DOI: 10.5281/zenodo.1068525. Dostupno na <https://doi.org/10.5281/zenodo.1068525>
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, „Službeni list Crne Gore“, broj 64/17
- Ždero, B. (2018). „Građani, NVO, arhitekta, odbornici: Nacrt plana mora da se povuče iz procedure“, Vijesti, 01.02.2018. Dostupno na <http://www.vijesti.me/vijesti/gradani-nvo-arhitekta-odbornici-nacrt-plana-mora-da-se-povuce-iz-procedure-973980>

